

上海

石库门： 寻常人家

罗苏文著 上海人民出版社

名誉主编 唐振常

姚舜南 施宜圆 周振鹤 主编

大 上 海

石库门：寻常人家

罗苏文 著

上海人民出版社

沪新登字101号

特约责任编辑 胡小静

封面装帧 杨德鸿

大 上 海

石库门：寻常人家

十里洋场：被出卖的上海滩

上海港：从青龙镇到外高桥

亭子间：一群文化人和他们的事业

东方好莱坞：中国电影事业的崛起与发展

名誉主编 唐振常

姚秉楠 施宜圆 周振鹤 主编

上海人民出版社出版、发行

(上海绍兴路54号)

新华书店上海发行所经销 常熟新华印刷厂印刷

开本787×560 1/32 印张26 字数332,000

1991年10月第1版 1991年10月第1次印刷

印数1—4,000

ISBN7-208-01244-X/K·294

全五册

定价 13.15元

目 录

[1] 引 言

[3] 一 寻访石库门

从华洋分居到华洋杂处

石库门走向商品市场

里弄住宅中的小三子

房地产业主、二房东、三房客

[39] 二 量入为出的体面人家

商城中人

讲体面尚温饱

从减食缩居到无望的挣扎

[71] 三 亦雅亦俗的所思所为

震撼与选择

抢做生意,争出风头

走尽天边,好不过黄浦两边

大雅大俗

【142】四 独行其是,自得其乐

别致的起点

写闲话,看闲话

新剧——糅合中西的酵母

笑的魅力

石库门的梦

【240】结束语 笑着向石库门告别

引 言

近代上海曾以国际大都会的雄姿出现在中国的东大门，昔日显赫的建筑、学府、名厂、老店至今仍以跨世纪的生命力与这座城市同在，为之增添异彩。然而今天的市民却无法重返1845年，与第一批近代意义上的上海人作穿越时光隧道的对话。那么我们该怎样讲述那些既非英烈名流，又非大亨显贵，作为个体固然微不足道，而作为群体又无法忽视的普通市民们呢？我们该如何理解、估价他们在文明进程中留下的踪迹呢？

近代城市生活，作为一种有别于农业社会的生活方式，它在上海曾形成并发展为具有鲜明地域色彩的模式。这种选择取决于特定社会

大 上 海

环境、居民谋生手段和一般生活程度等因素。本书的兴趣在于提出一个问卷：近代意义的上海人在这块土地上选择并创造了一种什么样的生活方式？他们的后辈又是如何适应并发展着这种上海生活、上海意识、上海文化，使之一脉相传，成为今天上海人生活方式的根？下面的答卷就从寻访近代上海最大众化的民居——石库门开始。

一 寻访石库门

石库门对今天的上海人来说既是熟悉又陌生。它作为沿用至今并为上海独创的民居，可以说在上海人中知名度颇高，随处可见。但如今的上海人往往对它已不甚了了，不屑一顾，甚至有些嫌弃。在当代人追求舒适、新潮居室的今天，石库门已无法与高层公寓、花园式民居小区相媲美。随着城市发展宏图的实施，它的存在将会被无情地一个个抹去。然而，石库门作为一种近代文化的象征又将是永存的，它是上海人开拓一种有别于传统方式的新生活的标志，是上海人趋向新文明的起点。1986年邮电部发行一套十余张的民居邮票中，上海民居的图案就选择了石库门，只有石库门代表近代中国

大 上 海

人都市生活的开始。因此石库门作为近代上海人生息繁衍的空间，应该成为今天的上海人认识自己的起点，同时也是对近代上海人感兴趣的朋友们了解上海人来历以及理解近代中国社会变迁的某些特点的钥匙。

从华洋分居到华洋杂处

开埠以前的上海还是一个置于自然经济社会的商埠，当地人建房造屋一般是满足自用，房地产绝大部分属私人所有，房地产买卖尚不普遍。清代上海县房地产转移时须纳税，康熙二十一年（1682年），该县仅收税银200两。嘉庆十六年（1811年）约1354两^①。开埠后，情况才完全改观。

1843年由于租界在上海设立，使资本主义生产关系得以楔入黄浦滩。得天独厚的地理位置使上海迅速取代广州，跃为国内最大的对外贸易中心，随之而来的是工商业渐趋繁荣，人口大量向租界移动。到晚清，一种脱离自然经济

^① 《同治上海县志》卷七，田赋下。

社会，转入商品经济社会发展的势头在上海已不可阻挡。

顺应着这一大趋势，一批具有资本主义经营意识的外商在租界落户，展示出一种有别于中国传统社会的生活方式。于是房地产与鸦片、洋纱一样成为瞩目的商品。1843年底，洋泾浜北（今中山东一路一带）已出现11幢零星散落的供英商居住的房屋。后来在大马路（今南京东路）自外滩迤西，又有一些经营居住两用房屋拔地而起。这些“洋房”大都是四方形瓦顶或铁皮顶的两层砖木结构，楼下为经营区，楼上为生活区。从1845年由苏松太沪道与英国驻沪领事签订的《上海土地章程》看，初期的房地产经营受到一定限制：

一、租界范围内禁止买卖租地以图营利，但不限制外商利用租地进行房产自由出卖、租赁，从中营利。

二、租地限于外商居住、存货用，禁止为营利而转租。

三、界内中外通商受官方管制，以满足外商食用为限，而不是双方为营利的自由贸易。界

大 上 海

内不得为华商私设用房。

四、界内房屋用料、外观、格局须符合安全、方便原则，不得使用竹、木等易燃建筑材料，不得阻碍公用道路、有碍环境整洁（如扎立木架、将屋檐过于伸出街面）等。

这一地方法规使外商在上海享有超出《南京条约》的某些权利。《南京条约》允许英人携眷在五口“寄居”，赁屋居留。而上海地方长官却允许外商在租界租地建屋，并客观上默许其有限度的房产经营。上海地方官凭借这一法规，在被迫接纳外商入居的同时，通过另辟租界达到隔离华洋的目的，并将华洋通商严格控制在自给互济范围。

可是这一为签约双方接受的方案，却极大制约了租界的繁荣。到1845年，外商在租界租赁地基范围大致不出前后街（前街为黄浦滩，与其平行的即后街）。当时造了四条连接前后街的东西向通道（即今北京东路、南京东路、九江路、汉口路），除了九江路系纤道外，其余三条还是田间小径。英租界和上海县城城墙之间的地区尤其泥泞，在黄浦江边“满是污泥的斜坡上

有一些受水侵蚀、破烂不堪的房子’。每年大潮汛的时候，潮水把河里的淤泥带到这块低洼的土地上。它的整个外貌象一个小城的郊区，阴沉、肮脏，可是又笼罩着相当活跃的气氛”^①。直到1853年山东路（今山东中路）以西仍是地广人稀。期间，外侨人口增长缓慢：1844年为50人，1845年为90人，1846年为120人，1847年为134人，1848年为159人，1849年为175人，1850年为210人，1851年为265人^②。显然仅靠一二百名外侨要在一块处女地创造都市文明谈何容易。

然而城市文明的进程却在1853年以后发生一种颇具戏剧色彩的转机。1853年发生了小刀会起义。起义军占领了毗邻租界的上海县城，与清军作拉锯式较量，持续17个月之久；60年代初又有太平天国部队的三次进军上海……频繁

① [法]梅朋、傅立德著，倪静兰译《上海法租界史》第17—18页，上海译文出版社1983年版。

② 李天纲《从“华洋分居”到“华洋杂处”》，《上海：通往世界之桥》（《上海研究论丛》第四辑）第231、232页。上海社会科学院出版社1989年版。

大 上 海

的时局动荡迫使城厢居民避居租界；江浙一带殷富人家、耆绅之辈也纷纷携眷涌入上海租界。1853年前，租界华人500人，次年激增为2万，1862年达50万。华人如江潮般涌入租界，使华洋分居的格局难以维持。

这种剧变给租界带来新的景观，新的财源和新的城市管理模式。所谓新景观主要是成批兴建的华人住宅：平民在租界沿河一带搭建茅棚，致使洋泾浜北岸几为华人所据。绰有余裕之家则纷纷入居简易木屋。从1853年9月到1854年7月的10个月里，在广东路、福州路一带就有800多幢木板简屋平地而起。这些茅棚、木屋一时成为外侨租赁土地上最显眼的建筑。

成批兴建供华人选用的住宅，使界内外商纷纷以房地产经营作为致富捷径。当时房租收益可获利润高达30—40%^①，比作外贸生意利润更大、周转更快、更稳妥，于是在沪外商中不

① 转引自《上海公共租界史稿》第28页，上海人民出版社1980年版。

少成为专营、兼营房地产商。昔日靠贩卖鸦片起家的老沙逊、怡和、仁记等洋行，均以巨资投入房地产。房地产成为早期在沪外商举足轻重的财源。

当租地建屋使外商成为界内富豪并承担界内主要税务后，为了维护既得利益，就势必会提出要求参与界内行政事务。1854年英国驻沪领事阿礼国在纳税西人会上表示：“设立新法典之明显宗旨，系使全体外侨得经由租地人以取得自治及征收捐税以办理市政之权。”^①在某种程度上可以说，是房地产经营的可观收益，使外侨在租界建立自治市政机构的愿望成为可行。于是租界未来趋向不再是英国驻沪领事和上海地方行政长官双方就能拍板决定的了。外侨的利益成为决策取舍的重要砝码。1854年冬，阿礼国下令焚烧洋泾浜沿岸的华人临时住宅，此举立即遭到界内地产商的群起而攻之。当时在投资地产之中获利而暴富的史密斯向阿礼国“摊

① 《费唐法官研究上海公共租界情形报告书》第一卷，第66—67页。转引自张仲礼主编《近代上海城市研究》第463页，上海人民出版社1990年版。

大 上 海

牌”：“或许会有这么一天，后来之人将对现在这种将房屋出租给中国人的做法啧有烦言，但是我们地主和投机家说来，与此何干？你身充大英帝国的领事，自然应当以国家长远利益为重，这是你的事情。但我的事情是抓紧时机发财，把土地租给中国人和建筑房屋租给他们，以获取30—40%的利益。这是运用我的资金的最好办法，我希望至多在二三年里能发到一笔大财，从此走开。以后上海不论化为灰烬或沉入海底，都与我何干？你不用盼望象我这种人肯为子孙之计而自甘长期流徙在这种不健康的环境里。我们是为发财，愈快愈多愈好，在合法范围内一切方法和手段都是为着这个！”^① 抓住机会更快地发财，是驱使冒险家们从事资本主义经营活动的最高宗旨，当这一宗旨成为集体意志时，就表现为一股不可忽视的政治参与力量。而一切法规的制订、修改不过是反映各方政治力量实力对比的记录。

① 《旧上海的房地产经营》上海文史资料选辑第64辑第131页，上海人民出版社1990年版。

华洋分居的格局因1854年土地章程的修订而结束，华洋杂处的局面得到确认。于是华人在沪得以选择租界安家立业，外商的房地产经营活动方兴未艾，租界市政当局则获得一项可观、稳定的税源。这一三方各得其所的结局，无意中使一种具有明显商品房特征的民居——石库门悄然出现。

石库门走向商品市场

第一幢石库门何时出现？从现有史料中还找不到明确的线索，但是有一点可以肯定，它决不是某一能工巧匠别出心裁、闭门造屋的结果。

租界当局允准华人移居界内之际，华人在租界居住的权利、义务和应遵循的法规也同时产生，并日臻完善。1854年订立的《上海英法美租界租地章程》中规定，华人在界内租地、赁屋，由中外业主分别禀明领事官或地方官，经查视无碍，准其居住，由租户出具甘结，循章纳税。按此规定，华人在界内可赁屋，租地造屋则选址不能在“洋房左近”；选料禁用篷、蒿、竹、木等易燃建材；施工时不得阻碍道路，房檐不得过伸，妨

大 上 海

碍行人。1869年通过的《上海洋泾浜北首租界章程》附件对界内建房又进一步作了规定,使华人在租界设计民居、施工成为有章可循、违章必究的大事,将民居建筑纳入城市规范发展轨道。这种立法活动出现在租界当局对界内着手推行近代西方城市管理,且市政制度已具雏型的时期是不难理解的。

另一方面,随着租界人口膨胀,引起地价暴涨。1865—1866年间,公共租界、法租界人口分别占上海总人口13.4%、8.1%,合计21.5%,而租界面积不过占全市面积的0.57%。在这一后起的居民区,1865年公共租界地价每亩平均从最初20两左右涨至500两以上,再涨至1318两^①。在这种趋势下,华人要想把城厢故宅大院式的住宅文化照搬到租界内,显然是不可能的,也是不现实的。

租界当局对华人建屋一系列规范化的严格规定,客观上也助长民居商品化的趋向。例如规

① 唐振常主编《上海史》第219页,上海人民出版社1989年版。